

# Pret immobilier en devise

# Par Jojo63, le 15/03/2021 à 11:14

Bonjour, j'ai fait un prêt en devise en 2006 pour un achat d'une maison aux prix de 325000 euros, j'ai donc emprunter en devise Suisse et le taux de change était de 1.65 ce qui m'a fait emprunter plus de 600000 francs Suisse. Ps je travail et perçoit un salaire Suisse, ma question est de savoir si je pourrais avoir recours auprès de la banque et annuler le prêt.

## Par jodelariege, le 15/03/2021 à 13:15

bonjour

pour quelle raison pourriez vous annuler le pret? c'est à dire ne plus payer les mensualités de votre maison?

#### Par Jojo63, le 15/03/2021 à 13:29

Oui puisque comme je suis français et habite en France d'après la loi je dois rembourser en euros, la banque n'aurait jamais dû me proposer un crédit en devise.

#### Par jodelariege, le 15/03/2021 à 13:37

https://www.hellopret.fr/capacite-demprunt/emprunter-a-letranger/

je lis ci dessus qu'un travailleur frontalier peut tout à fait acheter un bien en France avec des francs suisses.....

## Par Jojo63, le 15/03/2021 à 13:50

les emprunteurs, personnes physiques, n'agissant pas pour des besoins professionnels, ne peuvent en principe pas contracter de prêts libellés dans une devise étrangère à l'Union



## Par Jojo63, le 15/03/2021 à 22:29

Enfin une personne qui me comprend. Merci : ps l'article l313-64 date de 2016 donc dix ans après mon prêt.

# Par jodelariege, le 15/03/2021 à 22:36

il aurait fallu en parler dés votre premier message....

#### Par Visiteur, le 15/03/2021 à 22:42

Outre le fait que l'article du code de la consommation cité est postérieur à la date de votre prêt et donc ne s'applique pas vu que les lois ne sont pas rétroactives, même si vous pouviez le faire valoir, je pense que ce ne serait pas valable. Il y a une subtilité: un prêt libellé dans une autre devise est différent d'un prêt indexé sur une autre devise.

Je ne vois pas comment vous pourriez faire annuler ce prêt. Par contre, la possibilité que la banque soit déchue des intérêts du prêt existe.

Je réitère mon conseil: adhérer à la CLCV et peut-être qu'une faille insoupçonnée sera trouvée pour votre bonheur.

Cordialement,

Phiphi

#### Par Visiteur, le 15/03/2021 à 22:48

En cherchant un peu, j'ai trouvé ça:

Prêts bancaires : l'indexation sur une monnaie étrangère peut être licite

https://www.efl.fr/actualites/affaires/finances-de-l-entreprise/details.html?ref=ui-381689b1-70c9-41a2-98f9-4e779575d6eb

A creuser,
Bon courage,
Cdlt,
Par <b>Visiteur</b> , le <b>15/03/2021</b> à <b>23:53</b>
encore mieux pour vous:
Prêts en CHF pour frontalier : un Tribunal annule des prêts en devises
https://www.travailler-en-suisse.ch/prets-chf-frontalier-tribunal-annule-prets-devises.html
extrait:
"Jugeant que ces prêts en devises étaient excessifs et ruineux pour les emprunteurs
, le Tribunal, saisi par les clients, a annulé les prêts en question, condamnant la banque, notamment :
notamment.
à rembourser aux clients les intérêts perçus
à supporter le risque de change. En d'autres termes, sur ce point, cela signifie que les clients
ont remboursé le prêt à la banque sur la base du taux de change EUR / CHF <b>au moment de</b>
la signature du contrat (soit 1,6 environ) et pas sur le taux de change actuel!
Vous trouverez plus de détails sur cette affaire dans l'interview de Maître David Dana
sur le blog de David Talerman. Maître Dana est l'avocat spécialisé dans les contentieux
bancaires et financiers. Il accompagne depuis 2009 des clients frontaliers sur ce type de
dossiers."
Donc, idéalement, contactez Me Dana ou à défaut un autre avocat spécialisé en droit
bancaire (trop spécifique pour un avocat généraliste) en lui montrant l'article via le lien.
and the contract of the contra
S'il n'est pas trop tard pour une action en justice, vous avez de fortes chances de faire
annuler votre prêt
Cordialement,
Phiphi



J'ai déjà contacté maître dana et je croise surtout les doigts. Merci à vous tous.